编号：泰自然资规条（2020）11号

# 泰州市建设项目规划条件

项目名称：零售商业用地

建设单位：泰州市自然资源和规划局

泰州市自然资源和规划局

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | | | 泰州市自然资源和规划局 |
| 建设项目名称 | | | 零售商业用地 |
| 建设地点 | | | 金港路东侧、柴墟路北侧 |
| 编号 | 规划条件 | | 内　容 |
| 1 | 规划用地性质 | | 零售商业用地 |
| 2 | 地块总用地面积 | | 3022 平方米 |
| 3 | 总建筑面积（S） | | 3022 平方米≤S≤3626 平方米 |
| 4 | 控制指标 | 容积率（F） | 1.0-1.2 |
| | | 建筑密度 | ≤55% |
| | | 建筑限高 | ≤18 米 |
| | | 绿地率 | ≥20% |
| | | 室外地坪标高 | 参照周边城市道路及现状地形平均高程 |
| | | 日照间距系数 | 按省技术规定（2011 版）要求执行 |
| | | 出入口方位 | 柴墟路 |
| | | 停车泊位指标：机动车 | 按《泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则》执行 |
| | | 停车泊位指标：非机动车 | |
| | | 地下空间利用 | |
| 5 | 建筑退让 | 东侧 | 退让地界不小于 3 米，围墙退让不小于 1 米。 |
| | | 西侧 | 退让地界不小于 3 米，围墙退让不小于 1 米。 |
| | | 南侧 | 按省技术规定（2011 版）执行。 |
| | | 北侧 | 按省技术规定（2011 版）执行。 |
| | | 其他 | 上述仅为最小建筑退让距离，应根据建筑布局、交通组织等方面确定最终退让距离，并以我局批准方案为准，涉及相邻关系的，应满足日照间距系数。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6 | 公共配套设施要求 | 物业管理用房 | ---------- |
| | | 社区用房 | ---------- |
| | | 农贸市场 | ---------- |
| | | 配电房、燃气调压站 | 按专业部门意见执行 |
| | | 垃圾中转站/收集点 | 按专业部门意见执行 |
| | | 公厕 | ---------- |
| | | 其他 | ---------- |
| 7 | 市政公用设施要求 | 给水、雨水、污水、燃气、电源 | 就近接入城市管网、电网 |
| 8 | 城市设计要求 | 建筑风格 | 与周边环境相协调 |
| | | 建筑色彩 | 与周边环境相协调 |
| | | 建筑材料 | 与周边环境相协调 |
| 9 | 消防、环保、水利、交通影响、文保、防灾、安监等相关方面要求 | | 按专业部门意见执行 |

其他要求：

1. 处理好与周边建筑的关系，并符合相关规范要求。
2. 建筑面积、容积率计算办法按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《泰州市建设项目建筑面积计算办法》（泰规发（2015）37 号）执行。
3. 因建筑面积小于 10000 平方米（含本数），因此对装配式建筑比例和“三板”应用等不做要求。
4. 按照《关于加快推进母婴设施建设的实施方案》（泰卫〔2018〕8 号）文件要求，在商业建筑中设置独立母婴室。
5. 建设节能等按《江苏省建筑节能管理办法》要求执行。按苏建科〔2007〕361 号、苏建科〔2008〕353 号要求同步设置太阳能热水系统。太阳能应统一设计，且不得影响北侧相邻日照。空调机组应统一、隐蔽设计。绿色建筑按《江苏省绿色建筑设计标准》（DGJ32/J173-2014）、《江苏省绿色建筑发展条例》、《省住房城乡建设厅关于实施民用建筑设计方案绿色设计审查的通知》（苏建科[2015]439 号）执行。排水防涝设施按《泰州市区排水防涝设施建设管理实施方案》执行。
6. 用地范围内绿化方案报我局审查后由开发单位负责实施，并纳入核实规划条件。

本规划条件用于指导建设项目进行规划、建筑设计及土地出让，同时须严格遵守《江苏省城市规划管理技术规定》、国家相关技术规范规定的条款及我局出台的相关技术文件。本规划条件及附图由建设单位送有相应设计资质的规划、建筑设计单位进行设计，并作为我局审批设计方案的依据之一。本规划条件不得随意修改。本规划条件自签发日起有效期为一年，逾期无效。

泰自然资规条（2020）11 号

2020 年 5 月 6 日（盖章）